Nº expediente: 665/2026
Procedimiento: Licitación para la adjudicación del contrato de obras para la sustitución del sistema de generación térmica del edificio del Centro Sociocultural y del Rural de Atención Diurna

ZIORTZA GUINEA GUTIÉRREZ (1 de 2)
Secretaria
Fecha Firma: 10/11/2026
HASH: 3fa5b5f1f152785ad5a69c65513cd7d2

Javier Gorbeña García (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 10/11/2026
HASH: a986586bd50a96190669944d8f6b81707f

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PÀRA LA LICITACIÓN DE LA OBRA DE SUSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE GENERACIÓN TÉRMICA DEL EDIFICIO EN EL QUE SE UBICAN EL CENTRO RURAL DE ATENCIÓN DIURNA Y EL CENTRO SOCIOCULTURAL DEL MUNICIPIO.

1. OBJETO.

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas que regirán la ejecución de la obra de sustitución del sistema de generación térmica del edificio en el que se ubica el Centro Rural de Atención Diurna y el Centro Sociocultural del municipio, de cara a mejorar la eficiencia energética y proceder a la progresiva descarbonización de las instalaciones térmicas de los edificios de titularidad del Ayuntamiento de Zigoitia.

Ubicación de la obra: Edificio del Centro Rural de Atención Diurna y del Centro Sociocultural del municipio, sito en la c/ Bengolarra, 1A en la localidad de Ondategi (Zigoitia).

Las actuaciones incluidas en la obra pretendida comprenden la implantación de una instalación térmica híbrida compuesta por:

- Caldera de biomasa para calefacción.
- Bomba de calor aire-agua para producción de calefacción y refrigeración.
- Sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria (ACS).
- Adecuación de la sala de calderas.
- Instalaciones hidráulicas, eléctricas y de regulación asociadas.
- Obras auxiliares necesarias para la correcta ejecución y puesta en servicio de la instalación.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Las obras se realizarán de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por la ingeniería F&M ENERGÍA, S.COOP.PEQ. e incluirán la totalidad de los suministros, medios auxiliares, mano de obra, transporte, ensayos y gestiones necesarias para la completa ejecución de la obra.

Entre otros trabajos se incluyen:

Generación térmica

- Instalación de caldera de biomasa de potencia nominal próxima a 100kW.
- Instalación de silo de almacenamiento de combustible.
- Instalación de depósito de inercia.
- Conexión hidráulica con la instalación existente.
- Integración con la caldera de propano existente como sistema de respaldo.

Bomba de calor

- Desmontaje de equipos existentes cuando resulte necesario.
- Suministro e instalación de bomba de calor aire-agua.
- Montaje de soportes antivibratorios.
- Instalación de pantalla acústica prevista en proyecto.
- Conexión hidráulica y eléctrica. Producción de ACS
- Suministro e instalación del equipo de aerotermia.
- Conexión al acumulador existente y red de ACS.
- Ejecución de conductos de admisión y expulsión de aire.

Instalaciones auxiliares

- Redes de tuberías.
- Aislamientos térmicos.
- Chimenea de evacuación de humos.

Cód. Validación: AYDMCAH6MFMGW5Y3AFMXT4GLA
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

- Instalación eléctrica.
- Sistema de regulación, control y monitorización.
- Obras de protección contra incendios.
- Señalización reglamentaria.

3. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Las obras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente que resulte de aplicación, en especial:

- Código Técnico de la Edificación.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Reglamento de Equipos a Presión.
- Reglamento de Seguridad Contra Incendios.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la CAPV.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en el País Vasco.
- Normas UNE aplicables a tuberías, chimeneas, aislamientos, válvulas y ensayos.

4. CONDICIONES DE LOS MATERIALES.

Todos los materiales serán nuevos, de primera calidad y dispondrán de:

- Marcado CE.
- Declaración de prestaciones.
- Certificados de conformidad.
- Manuales de instalación y mantenimiento.
- Garantías del fabricante. No se admitirán materiales distintos a los definidos en proyecto sin autorización expresa de la Dirección Facultativa.

5. EJECUCIÓN DE LA OBRA.

La empresa adjudicataria deberá:

- Ejecutar las obras conforme al proyecto aprobado.
- Mantener las instalaciones existentes en condiciones de funcionamiento.
- Adoptar las medidas de seguridad necesarias.
- Coordinar los trabajos para minimizar las afecciones al funcionamiento del edificio.
- Proteger los elementos existentes susceptibles de deterioro.
- Reponer cualquier elemento dañado durante las obras.

6. INSTALACIÓN DE BIOMASA.

La ejecución incluirá:

- Montaje de la caldera.
- Montaje del sistema de alimentación de combustible.
- Instalación del silo de almacenamiento.
- Sistemas de protección frente a retroceso de llama.
- Válvulas de seguridad.
- Depósito de inercia.
- Chimenea aislada de doble pared de acero inoxidable.
- Elementos de regulación y control.

La instalación deberá quedar legalizada conforme al RITE.

7. INSTALACIÓN DE BOMBA DE CALOR.

La unidad deberá instalarse:

- Sobre bancada estable.
- Con soportes antivibratorios.
- Garantizando accesibilidad para mantenimiento.
- Cumpliendo las distancias de seguridad establecidas por fabricante.
- Incorporando las medidas correctoras acústicas previstas en el proyecto.

8. TUBERÍAS Y AISLAMIENTO.

Cód. Validación: AYDMCAH6MFMGW5Y3AFMXT4GLA
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

Las tuberías se ejecutarán conforme a las especificaciones del proyecto y normativa vigente.

Se realizará:
- Prueba hidráulica previa al aislamiento.
- Protección anticorrosiva.
- Aislamiento térmico continuo.
- Protección exterior mediante chapa de aluminio donde discurran al exterior.

9. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CONTROL.
Se incluirán:
- Cuadros eléctricos.
- Protecciones reglamentarias.
- Cableado libre de halógenos.
- Sistemas de control y monitorización.
- Integración en sistema de gestión del edificio.
- Conexionado completo de todos los equipos.

10. SEGURIDAD Y SALUD.
El contratista estará obligado al cumplimiento íntegro del Estudio de Seguridad y Salud incluido en el proyecto y de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

Así mismo tendrá que presentar el documento del plan de seguridad y salud de la obra, **en el plazo de 7 días naturales desde la formalización del contrato**, para su revisión por la ingeniería F&M ENERGÍA, S.COOP.PEQ. y posterior aprobación por la Alcaldía en calidad de órgano de contratación.

Será responsable de:
- Equipos de protección individual.
- Protecciones colectivas.
- Señalización de obra.
- Formación de los trabajadores.
- Coordinación preventiva.

11. GESTIÓN DE RESIDUOS.
La empresa adjudicataria deberá:
- Elaborar el plan de gestión de residuos, **en el plazo de 7 días naturales desde la formalización del contrato.**
- Separar los residuos por tipología.
- Entregar los residuos a gestor autorizado.
- Aportar certificados de gestión y trazabilidad.
- Cumplir el estudio de gestión de residuos del proyecto.

12. PRUEBAS Y PUESTA EN MARCHA.
La obra no se considerará finalizada hasta la realización satisfactoria de:
- Pruebas hidráulicas.
- Pruebas de estanqueidad.
- Pruebas eléctricas.
- Pruebas de funcionamiento.
- Regulación de la instalación.
- Equilibrado hidráulico.
- Comprobación de sistemas de seguridad.
- Puesta en marcha por servicio técnico autorizado.

13. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA.
Antes de la recepción se entregará:
- Certificados de instalación.
- Certificados de puesta en marcha.
- Certificados de legalización.
- Manuales de uso y mantenimiento.

Cód. Validación: AYDMCAH6MFMGW5Y3AFMXT4GLA
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

- Planos finales.
- Garantías de equipos.
- Relación de repuestos recomendados.
- Libro de mantenimiento.

14. PLAZO DE EJECUCIÓN.
El plazo máximo de ejecución material de la obra será de **tres (3) meses**, contados desde la fecha de formalización del contrato.

Dicho plazo comprenderá la totalidad de las actuaciones necesarias para la correcta ejecución del contrato, incluyendo:

- Suministro y acopio de los equipos y materiales.
- Desmontaje de las instalaciones existentes que deban ser sustituidas.
- Ejecución de las nuevas instalaciones térmicas objeto del contrato.
- Conexionado eléctrico y de control necesario para su funcionamiento.
- Realización de pruebas, ajustes y equilibrado de la instalación.
- Puesta en marcha y verificación del correcto funcionamiento.
- Legalización de las instalaciones ante los organismos competentes, cuando resulte exigible.
- Entrega de la documentación final de obra y manuales de uso y mantenimiento.

Se considerará finalizado el contrato una vez comprobado el correcto funcionamiento de las instalaciones y formalizada la recepción de los trabajos por el Ayuntamiento.

15. PLAZO DE GARANTÍA.
Se establece un plazo mínimo de garantía de **DOS (2) AÑOS** a contar desde la firma del acta de recepción de las obras, sin perjuicio de las garantías superiores ofrecidas por los fabricantes de los equipos instalados.

Durante dicho periodo el contratista estará obligado a reparar cualquier defecto o anomalía imputable a la ejecución de la obra sin coste para el Ayuntamiento.

16. RECEPCIÓN DE LA OBRA.
La recepción se efectuará una vez comprobada:

- La correcta ejecución de los trabajos.
- El funcionamiento de las instalaciones.
- La entrega de la documentación exigida.
- La obtención de las legalizaciones correspondientes.

La obra deberá entregarse completamente operativa y en condiciones de uso.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: AYDMCAH6MFMGW5Y3AFMXT4GLA
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4